

ABSTRAK

Perkembangan era pada saat ini kebutuhan manusia sejatinya ikut bertambah, dengan bertambahnya kebutuhan manusia baik untuk keselarasan serta bertahan hidup tidak menutup kemungkinan dalam kehidupan masyarakat sangat dekat dengan suatu perjanjian. Suatu perjanjian yang menjadi lahan basah dan mudah kita temui ialah perjanjian kredit, dalam bidang bidang perjanjian kredit tersebut ialah hak tanggungan. Hak tanggungan tersebut berakibat akan terjadinya suatu pelelangan, apabila pemberi hak tanggungan cidera janji. Lantas apabila suatu objek Hak Tanggungan tersebut terkena proyek jalan tol sehingga diadakannya Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, sebagai contoh dalam Putusan Nomor 122/Pdt.G/2020/PN.Smg.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui akan kedudukan hukum pemegang hak tanggungan yang objek hak tanggungannya menjadi pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum serta perlindungan hukum pemenang lelang atas bidang tanah yang menjadi objek pengadaan bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Metode yang digunakan adalah yuridis empiris adalah suatu pendekatan yang dilakukan untuk menganalisa tentang sejauh manakah suatu peraturan/perundang-undangan atau hukum yang sedang berlaku secara efektif. Dalam hal ini pendekatan tersebut digunakan untuk menganalisis secara kualitatif tentang kedudukan hukum pemegang hak tanggungan dan perlindungan hukum terhadap pemenang lelang eksekusi hak tanggungan.

Hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa kedudukan hukum pemegang hak tanggungan dan perlindungan hukum yang terjadi dalam putusan nomor 122/Pdt.G/2020/PN.Smg telah memenuhi syarat dari perjanjian. Sehingga berdasarkan landasan dasar yuridis sesuai dengan KUHPerdara, Undang-Undang Hak Tanggungan serta peraturan yang mengikatnya. Pertimbangan Hakim dalam memutus perkara adalah berdasarkan pada hukum dan bukti-bukti formal.

Kata Kunci: *Hak Tanggungan, Pemenang Lelang, Pengadaan Tanah*

ABSTRACT

The current era development, human needs both for harmony and for survival also increase make community life very close to an agreement. An agreement that becomes wetland and we can easily find is a credit agreement. Mortgage is a basis of the credit land agreement. If the guarantor of the mortgage breaches his promise caused Mortgage in an auction. If an object of Mortgage is affected by a toll road project, so that Land Acquisition for Public Interest is held, for example in Decision Number 122/Pdt.G/2020/PN.Smg.

This study aims to determine the legal position of the mortgage rights holder, as well as the legal protection of the auction winner whose object of the mortgage is land acquisition for development for the public interest.

The method used is juridical empirical, which is an approach taken to analyze the extent to which a regulation / statute or law is currently in effect. In this case the approach is used to qualitatively analyze the legal position of the mortgage right holder and legal protection against the winner of the auction for the execution of mortgage rights.

The results can be concluded that the legal position of the mortgage rights holder and legal protection that occurs in decision number 122/Pdt.G/2020/PN.Smg has met the requirements of the agreement. So that based on the basic juridical basis in accordance with the Civil Code, the Mortgage Rights Law and the regulations that bind it. Judges' considerations in deciding cases are based on law and formal evidence.

Keywords: Mortgage, Auction Winner, Land Acquisition